



PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
- SO** Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 1+2 BauNVO
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Abw.** Abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsfächen**
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - private Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- Grünordnung**
- Neue Ortsrandeingrünung
 - Bestehender Grünzug
 - Bestehender Grünzug außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
 - private Grünfläche
 - versickerungsfähige Beläge
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- Regenwasserrückhalteweiher
 - best. Kanalleitung

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Neu zu pflanzende Bäume
 - Bestehende, zu erhaltende Bäume
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze/Carports/Garagen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
- Nutzungsschablone:**
- SO** bauliche Nutzung
 - 0,5 (1,0) max. Grundflächenzahl / max. Geschossflächenzahl
 - II Abw. max. Zahl der Vollgeschosse / Bauweise
- bestehende Gebäude
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - Höhenlinien mit Höhenangaben ü.NN
 - Flurstücksnummern
- Sichtdreieck:**
- Die erforderlichen Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberfläche der Kreisstraße ragen. Einzelne Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Festsetzungen zum Bebauungsplan stützen sich auf die § 1-4, 8-10 und 30 des BauGB, die Baunutzungsverordnung und die Planzeichenverordnung in der zum Zeitpunkt der Aufstellung jeweils geltenden Fassung.

- Der Stadtrat von Hauzenberg hat in der Sitzung vom gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "SO Edeka Germannsdorf" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Hauzenberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.d. Fassung vom als Satzung beschlossen.

Hauzenberg, den (Siegel)

Bürgermeister / in

Hauzenberg, den (Siegel)

Bürgermeister / in

Hauzenberg, den (Siegel)

Bürgermeister / in

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

"SO Edeka Germannsdorf"



GEMEINDE : HAUZENBERG
 LANDKREIS : PASSAU
 REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

Entwurfsverfasser:
 Entwurf: 11.07.2025
 Architekturbüro Feßl + Partner
 Kusserstraße 29 - 94051 Hauzenberg
 Tel. 08586 / 2055 - Fax 08586 / 2057

PLANUNTERLAGEN
 DIE DIGITALE FLURKARTE ÜBER DEN BEREICH GERMANNSDORF WURDE PER E-MAIL IM APRIL 2025 VON DER STADT HAUZENBERG ÜBERMITTELT. DIE HÖHENSCHICHTLINIEN WURDEN IM MAI 2025 AUS DEM BAYERNATLAS ENTNOMMEN. FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE PLANUNGEN KANN KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN. ZUR GENAUEN MAGENTNAHME NICHT GEEIGNET.